Valeur des terres agricoles

2

Méthodologie
Terres améliorées

3-7

Tendances provinciales

9

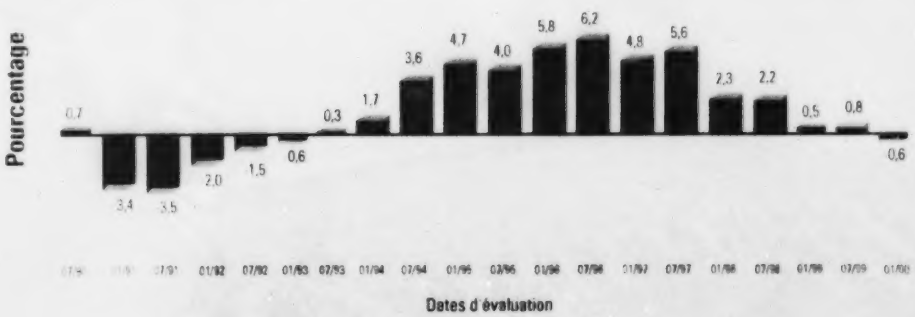
La valeur des terres agricoles, baromètre de la santé du secteur agricole

Tendances nationales

Pour la période du 1er juillet 1999 au 1er janvier 2000, la valeur des terres agricoles est demeurée stable ou a progressé au Canada, sauf en Saskatchewan où elle a baissé. Parce que la Saskatchewan est la province qui possède la plus grande surface cultivée, une telle baisse a eu des répercussions importantes sur la valeur des terres à l'échelle nationale. En effet, la valeur à l'échelle nationale a baissé de 0,6 p. 100 au cours des six derniers mois, comparativement à la hausse de 0,8 p. 100 enregistrée entre le 1er janvier et le 1er juillet 1999.

Canada

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



SCA Société du crédit agricole FCC Farm Credit Corporation Canada

Méthodologie

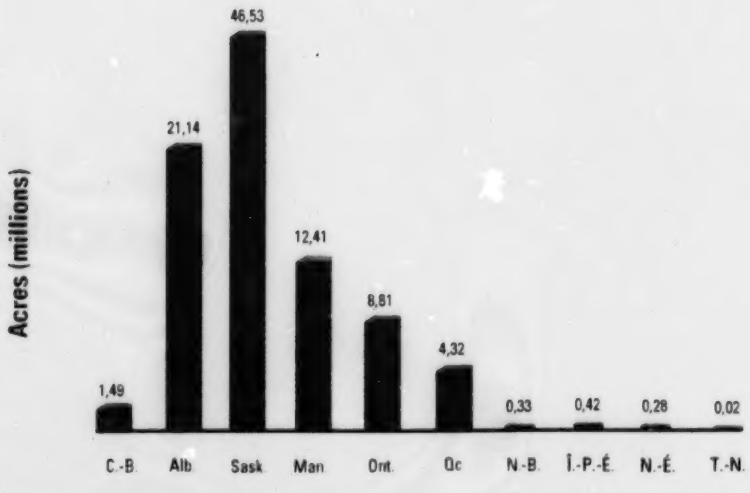
En 1985, la SCA a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1er janvier et le 1er juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement.

Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du *Recensement agricole de* 1996.

Le processus d'évaluation consiste à mettre à jour la valeur marchande estimative de chaque terre agricole repère tous les six mois. Les évaluateurs de la SCA fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans liens de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Terres améliorées

C'est en fonction du nombre de terres améliorées dans chaque province qu'est établi le taux de pondération utilisé pour déterminer les variations de la valeur des terres et, en bout de ligne, la tendance nationale au chapitre de la valeur des terres agricoles. Le graphique suivant, fondé sur le Recensement agricole de 1996, illustre l'incidence de chaque province sur la tendance nationale.



Source : Statistique Canada

102-04304/

Tendances provinciales

Comparativement à la période précédente, les hausses enregistrées dans la plupart des provinces sont modérées. C'est le Québec qui a connu la hausse la plus marquée, avec 5,7 p. 100, bien que cette hausse soit tout de même moins importante que celle de 6,8 p. 100 enregistrée à la période précédente. Au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard, la valeur des terres a continué de s'accroître, de 3,4 p. 100 et de 3,1 p. 100 respectivement, bien que ces valeurs représentent une baisse par rapport aux augmentations de 11,6 p. 100 et de 7,1 p.100 enregistrées en juillet 1999.

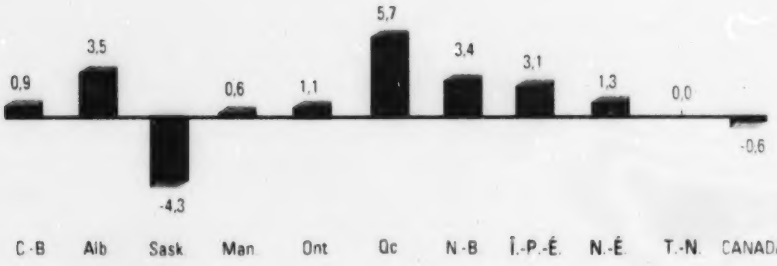
L'Alberta affiche une croissance de 3,5 p. 100, soit une hausse comparativement à la valeur de 2,1 p. 100 de la période précédente. En Ontario, la valeur des terres s'est appréciée de 1,1 p. 100, comparativement à 1,0 p. 100 au semestre précédent. En Nouvelle-Écosse, l'augmentation de 1,3 p. 100 était beaucoup moins élevée que celle de 4,3 p. 100 affichée au rapport précédent. Au Manitoba, la valeur des terres indique un redressement de 0,6 p. 100 comparativement à 0,1 p. 100 à la période précédente et à Terre-Neuve, elle est demeurée inchangée.

En Colombie-Britannique, la valeur des terres a augmenté de 0,9 p. 100, ce qui a contrebalancé la baisse de 0,5 p. 100 enregistrée au semestre précédent.

La Saskatchewan est la seule province où la valeur des terres a baissé (de 4,3 p. 100). Une telle baisse s'explique par le faible cours des céréales et les conditions climatiques humides dans le sud-est de la province au printemps et à l'été.

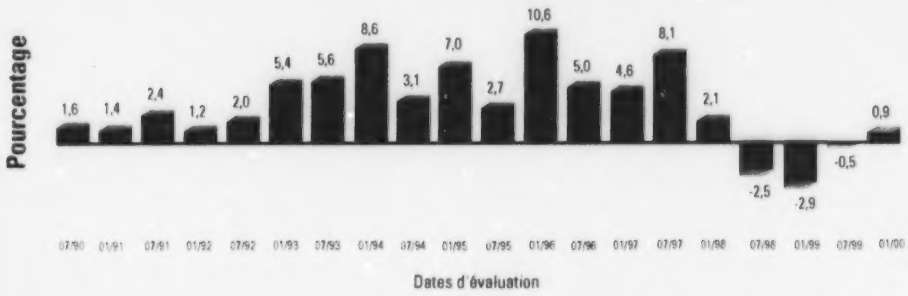
Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles du 1er juillet 1999 au 1er janvier 2000



Colombie-Britannique

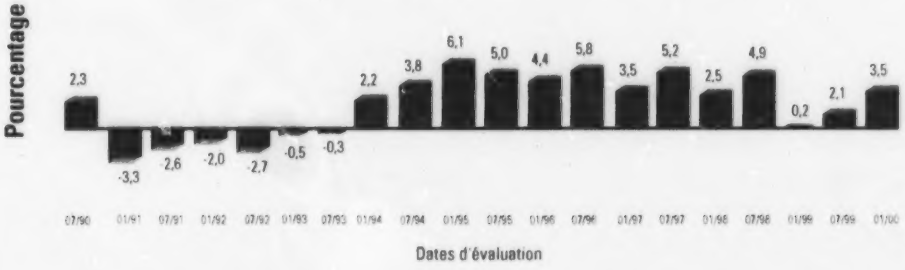
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres a légèrement augmenté après trois périodes de baisse. Dans le Lower Mainland, le marché foncier est actif et la valeur des terres demeure relativement stable ou affiche une légère hausse. La valeur des sols de haute qualité, dont les terres propices à l'établissement de pépinières ainsi qu'à la production laitière, de tourbe et de petits fruits, affiche une hausse. La valeur des terres intérieures demeure relativement inchangée sauf pour les terres propices à la viticulture, pour lesquelles la demande est toujours forte. La valeur des terres dans la région de rivière de la Paix se maintient ou augmente légèrement en partie à cause des revenus d'appoint provenant des secteurs pétrolier et forestier.

Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dans le sud de l'Alberta, la valeur des terres est plus élevée qu'ailleurs dans la province. Les terres irriguées arrivent en tête de liste et sont très en demande auprès des investisseurs de l'extérieur. Le cours des terres sèches demeure stable ou augmente légèrement.

Le corridor entre Edmonton, Red Deer et Calgary est le plus actif. C'est là qu'ont été enregistrées les hausses les plus marquées de la valeur des terres, car la demande est forte et le marché vigoureux. Un grand nombre d'emplois à l'extérieur de la ferme, le cours abordable du bœuf et les acheteurs provenant d'autres régions de l'Alberta ou de l'extérieur du Canada sont autant de facteurs qui contribuent à une forte demande pour les terres.

Dans le nord de l'Alberta, dont la région de rivière de la Paix, la valeur des terres est stable. Le cours élevé des bovins et le nombre croissant d'emplois à l'extérieur de la ferme sont contrebalancés par le bas prix des céréales, des oléagineux et des graines fourragères.

Saskatchewan

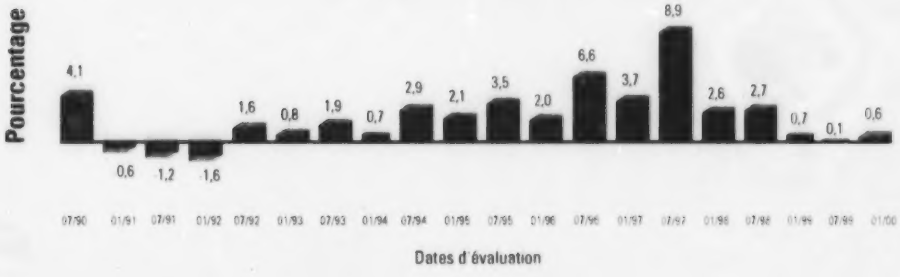
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

Le faible cours des céréales et les coûts croissants se sont répercutés sur le revenu agricole dans toute la province, mais c'est dans le sud-est que les plus importantes baisses de la valeur des terres ont été enregistrées. La région est aux prises non seulement avec le faible cours des denrées mais aussi avec les conditions météorologiques peu clémentes qui ont retardé les semailles du printemps dernier.

Dans le reste de la province, des rendements supérieurs à la moyenne ont contrebalancé l'impact du faible cours des denrées. Les terres sont toujours en demande là où la production est élevée et la qualité est bonne.

Manitoba

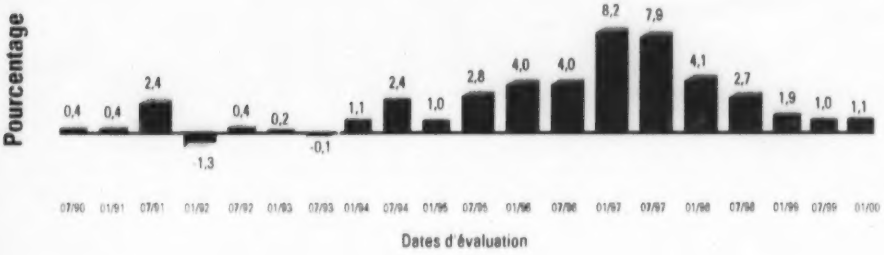
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



En général, le marché manitobain affiche une légère hausse, bien que la majeure partie de la province soit en position d'attente. De petits foyers de forte demande de terres dans des régions d'exploitation intensive du bétail et de production de culture spécialisée sont disséminés dans toute la province, tandis que les conditions climatiques trop humides, le faible cours des denrées et la production limitée ont fait diminuer la demande dans le sud-ouest.

Ontario

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



En raison d'un ralentissement des activités sur le marché, le prix des terres agricoles de qualité a atteint un palier dans la plupart des régions de l'Ontario. Dans l'est, la valeur de certaines terres de moindre qualité est en hausse en raison des conditions générales de l'offre et de la demande. Les agriculteurs dont les produits sont soumis à la gestion de l'offre achètent des terres pour prendre de l'expansion et, par le fait même, contribuent à la légère tendance à la hausse des valeurs provinciales. Dans le secteur des cultures commerciales traditionnelles, c'est-à-dire qui reposent sur le maïs, le soja et le blé, la valeur des terres est demeurée inchangée étant donné le faible cours de ces denrées.

Le marché continue de fluctuer et de voir, de temps à autre, une vente de terre à un prix supérieur à la tendance générale. De telles exceptions sont généralement attribuables à des personnes décidées à acheter une ferme voisine ou à l'influence des nouveaux producteurs qui choisissent un endroit ou un type de propriété bien précis.

La valeur des terres n'a pas augmenté dans le nord de l'Ontario.

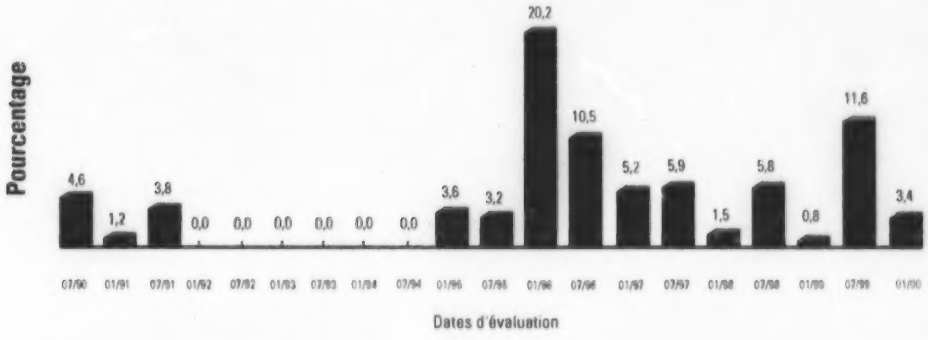
Québec

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

Au Québec, la valeur des terres cultivées s'est accrue de 5,7 p. 100 au cours des six derniers mois. Il s'agit là d'une hausse plus modérée que la hausse précédente de 6,8 p. 100. La progression continue de la valeur des terres au Québec, au cours des deux ou trois dernières années, est alimentée par les nouvelles normes en matière d'environnement qui obligent les producteurs de bétail des régions à production intensive à agrandir leur fonds de terre. La valeur des terres affectées aux productions végétales n'affiche qu'une hausse modérée en raison de la chute du cours des denrées.

Nouveau-Brunswick

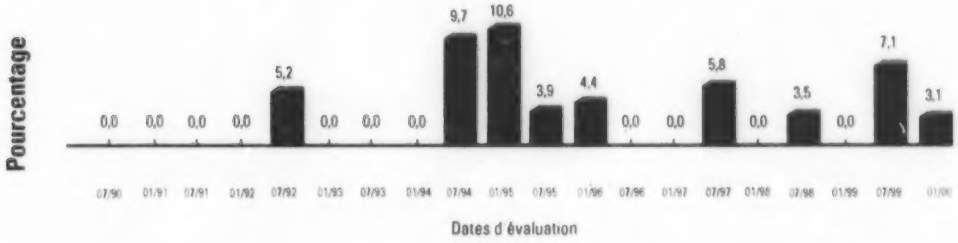
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres affiche une hausse dans toutes les parties de la province qui étaient à l'étude pendant la période d'analyse. Le secteur qui a eu le plus d'influence sur la valeur des terres est celui de la production de pommes de terre dans le centre et le nord de la vallée de la rivière Saint-Jean. La production accrue de pommes de terre influence la demande de terres tant pour l'expansion que pour la rotation des cultures en place. Dans le centre-sud de la province, la tendance à l'expansion qui avait été remarquée dans les rapports précédents se poursuit, quoiqu'un peu plus lentement.

Île-du-Prince-Édouard

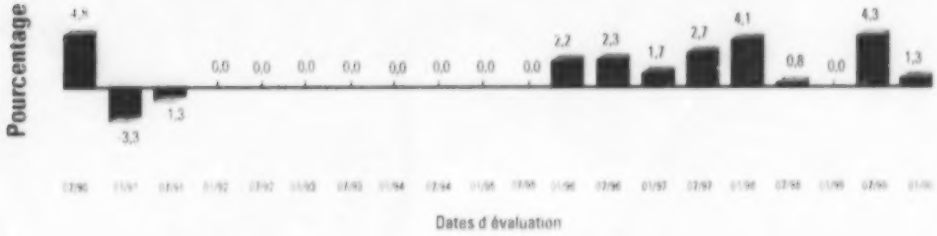
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La hausse de valeur des terres a ralenti quelque peu depuis la période précédente de six mois, bien que les producteurs de pommes de terre alimentent la demande de terres pour pouvoir faire une rotation triennale. Par ailleurs, une certaine concurrence pour l'acquisition des terres existe entre le secteur laitier et le secteur de la pomme de terre dans la partie centrale de la province.

Nouvelle-Écosse

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Au cours de la période d'évaluation, la valeur des terres est demeurée inchangée dans la majeure partie de la province sauf pour le centre, qui compte surtout des fermes laitières. Grâce à des revenus stables, le secteur laitier peut poursuivre son expansion à des fins de production fourragère et d'évacuation du fumier. Il s'agit là du maintien d'une tendance déjà remarquée dans un rapport précédent et qui se poursuit.

Terre-Neuve

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

À Terre-Neuve, aucun changement de valeur des terres n'a été enregistré pendant la période d'évaluation. Dans l'ouest de la province, soit dans la région agricole des environs de Deer Lake, l'offre a suffit à une demande modérée de terres par les producteurs laitiers, ce qui n'a entraîné aucune pression à la hausse sur la valeur. Une tendance similaire a été remarquée dans l'est, près de St. John's, dans la presqu'île d'Avalon. À l'image de la valeur des terres dans la région, la demande de terres à des fins d'expansion urbaine semble s'être stabilisée.

La valeur des terres agricoles, baromètre de la santé du secteur agricole

Lorsque le secteur agricole et le gouvernement désirent de l'information sur la valeur des terres agricoles, ils se tournent vers la Société du crédit agricole (SCA). Le rapport *Valeur des terres agricoles*, publié depuis 1983, est la meilleure source canadienne de statistiques sur la valeur des terres agricoles à l'échelle nationale. Pas surprenant donc que les intervenants sectoriels et gouvernementaux considèrent le rapport comme un indicateur important de la santé générale de l'économie agricole!

« Même si la valeur des terres agricoles n'est qu'un des éléments de mesure pris en considération lors de l'élaboration de plans et politiques, le rapport de la SCA s'avère particulièrement utile du fait qu'il indique la tendance provinciale d'une année à l'autre et qu'il compare les activités des différentes provinces », affirme Phil Regli, économiste à la Direction de l'analyse des politiques du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario.

Publié deux fois l'an, au printemps et à l'automne, le rapport *Valeur des terres agricoles* aide les prêteurs agricoles, y compris la SCA, à prévoir l'orientation que prendra leur portefeuille de prêts, de même que les répercussions potentielles sur les volets de leur portefeuille qui comptent un grand nombre de terres prises en garantie. Pour leur part, les intervenants sectoriels et gouvernementaux se servent de l'information du rapport pour déterminer les coûts de production et élaborer des politiques. Quant aux producteurs particuliers, ils y ont recours pour suivre la tendance de la valeur des terres lorsqu'ils envisagent d'acheter ou de vendre un bien-fonds.

Depuis 40 ans, la SCA travaille en collaboration avec le secteur agricole et les producteurs canadiens. Avec des bureaux dans toutes les provinces, la SCA est l'un des rares organismes du Canada qui possèdent les ressources nécessaires, et dont les processus sont déjà en place, pour assurer le suivi de la valeur des terres agricoles à la grandeur du pays. Aussi, en réponse aux demandes répétées, la SCA a commencé à rendre compte de la valeur des terres agricoles en septembre 1983, dans la publication *Rapport économique* qui se voulait un rapport trimestriel de la SCA dans les années 1980. C'est en janvier 1991 que le premier numéro de *Valeur des terres agricoles* est paru.

« Le rapport de la SCA s'avère particulièrement utile du fait qu'il indique la tendance provinciale d'une année à l'autre et qu'il compare les activités des différentes provinces », affirme Phil Regli, économiste à la Direction de l'analyse des politiques du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario.

Rapport sur la valeur des terres agricoles

La publication *Valeur des terres agricoles* rend compte des variations de valeur en pourcentage plutôt qu'en dollars. En effet, comme le prix des terres varie énormément d'une région à l'autre du pays, il est plus exact de comparer les écarts d'activité du marché en pourcentage. Les évaluateurs de la SCA calculent donc les variations de valeur de 245 terres agricoles repères, réparties aux quatre coins du Canada, pendant la période de six mois visée par le rapport. À l'automne 1997, dans le but d'illustrer l'activité du marché, des graphiques des tendances provinciales ont été ajoutés au rapport, de même que des commentaires décrivant les influences sur les différents marchés.

« Ce que nous mesurons, c'est la réaction du marché foncier à l'évolution de la conjoncture », explique Roy Hjelte, évaluateur principal. « Les commentaires sur chaque province expliquent les influences sur un marché particulier et leur impact sur la valeur des terres. »

Grâce au progrès technologique, la SCA a pu mettre au point un système de suivi de la valeur d'une année à l'autre. En 1991, la SCA a mis en œuvre son Système national de vente des terres (SNVT) qui consistait en une base de données dont le personnel se servait pour stocker des données relatives aux ventes de terres et pour effectuer des évaluations foncières et immobilières. Toujours à l'avant-garde, la SCA a lancé en 1999 un outil d'évaluation en réseau perfectionné, qui comprend des guides sur l'âge, la taille et le type de bâtiments de ferme et qui permet d'évaluer rapidement les éléments d'actif.

Depuis l'avènement de la communication électronique, la SCA s'efforce de trouver différents moyens de mettre l'information dont elle dispose sur la valeur des terres agricoles à la portée de tous les intervenants intéressés du secteur.

Au service du secteur agricole et de la collectivité rurale du Canada

Malgré des modifications au contenu et au format, la SCA produit toujours ce rapport dans la même intention : fournir des données sur la valeur des terres agricoles aux collectivités rurales de tout le Canada.

Depuis 40 ans, la SCA, plus important prêteur agricole à terme du Canada, se consacre exclusivement aux besoins des producteurs primaires et des agri-entreprises du secteur rural canadien. La publication *Valeur des terres agricoles* constitue un outil de choix pour répondre à ces besoins.

« Ce que nous mesurons, c'est la réaction du marché foncier à l'évolution de la conjoncture », explique Roy Hjelte, évaluateur principal à la SCA.

Veuillez adresser toutes questions au sujet de la valeur des terres agricoles aux personnes suivantes :

Atlantique :
Maurice Chassé (bilingue)
(506) 851-3366

Québec :
Michel Rousseau (bilingue)
(418) 648-7613

Ontario :
Tom Nolan (bilingue)
(519) 826-2033

Ouest canadien :
Roy Hjelte
(306) 780-3489

Adrienne Gagnon (bilingue)
(306) 780-7997

Nous avons besoin de votre opinion!

Que pensez-vous de cette publication?

Veuillez nous envoyer vos commentaires ou suggestions à :

Société du crédit agricole
1800, rue Hamilton C.P. 4320
Regina (Saskatchewan) S4P 4L3
Téléphone : (306) 780-3490 Télécopieur : (306) 780-3491
www.sca-fcc.ca

Pour des renseignements sur les produits et services de la SCA, composez le :

1 877 332-3301

L'agriculture... notre raison d'être.

SCA Société du crédit agricole — FCC Farm Credit Corporation

Canada

AGRICULTURE 40 SCA•1959-1999•FCC

FALL

AUTOMNE

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

Valeur des terres agricoles

2
Méthodologie

3-7
Tendances provinciales

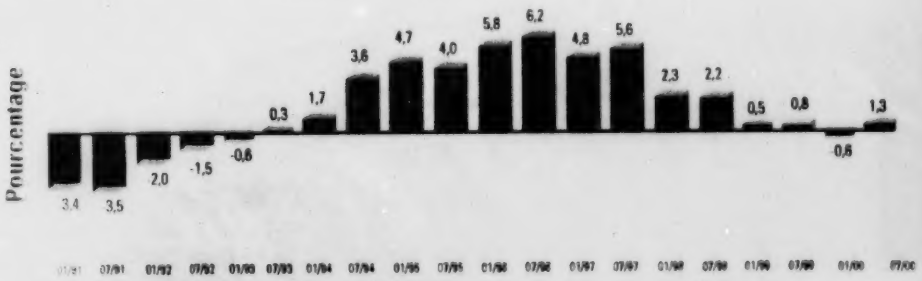
Tendances nationales

Depuis plus de 40 ans, la Société du crédit agricole (SCA) concentre tous ses efforts dans le but d'aider les agriculteurs canadiens à atteindre leurs objectifs. Reconnaissant que la connaissance du marché est la clé du succès dans l'industrie agricole, la SCA a créé le rapport *Valeur des terres agricoles*. Unique à la SCA, ce rapport est la seule source de renseignements sur la valeur des terres agricoles disponible au Canada. Il est publié deux fois par année

Pour la période du 1er janvier au 1er juillet 2000, la valeur des terres agricoles est demeurée stable ou a progressé au Canada, sauf en Saskatchewan, où elle a légèrement baissé. À l'échelle nationale, les valeurs ont connu un taux de croissance de 1,3 p. 100 au cours de le période d'évaluation courante, comparativement à la baisse de 0,6 p. 100 enregistrée entre le 1er juillet 1999 et le 1er janvier 2000.

Canada

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



SCA FCC
Société du crédit agricole
Farm Credit Corporation
Canada

Méthodologie

En 1985, la SCA a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1er janvier et le 1er juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement.

Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

Le processus d'évaluation consiste à mettre à jour la valeur marchande estimative de chaque terre agricole repère tous les six mois. Les évaluateurs de la SCA fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

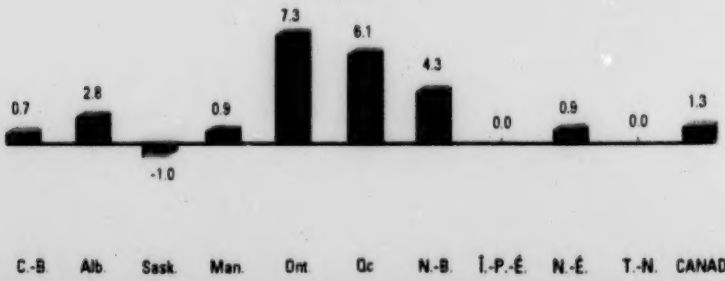
La plupart des provinces ont enregistré des hausses modérées de la valeur des terres agricoles. C'est l'Ontario qui a connu la hausse la plus marquée, avec 7,3 p. 100 au 1er juillet, par rapport à la hausse de 1,1 p. 100 enregistrée à la période précédente. Au Québec, la valeur des terres a continué de s'accroître de 6,1 p.100, comparativement à la hausse de 5,7 p. 100 à la période précédente. La valeur des terres continue de progresser au Nouveau-Brunswick, avec une hausse de 4,3 p. 100 pour la période actuelle, ce qui est légèrement supérieur à la hausse de 3,4 p. 100 enregistrée en janvier 2000.

L'Alberta affiche une croissance de 2,8 p. 100, soit une hausse légèrement moins élevée que celle de 3,5 p. 100 pour la période précédente. En Nouvelle-Écosse, au Manitoba et en Colombie-Britannique, les valeurs sont demeurées stables, avec une légère hausse de 0,9 p. 100 en Nouvelle-Écosse et au Manitoba, et de 0,7 p. 100 en Colombie-Britannique, par rapport aux hausses de 1,3, 0,6 et de 0,9 p. 100 respectivement enregistrées à la période précédente. La valeur des terres à l'Île-du-Prince-Édouard est demeurée inchangée après une hausse de 3,1 p. 100 enregistrée en janvier dernier. La valeur des terres à Terre-Neuve est demeurée inchangée.

La Saskatchewan est la seule province où la valeur des terres a baissé : une légère baisse d'un p. cent comparativement à la baisse de 4,3 p. 100 enregistrée en janvier 2000.

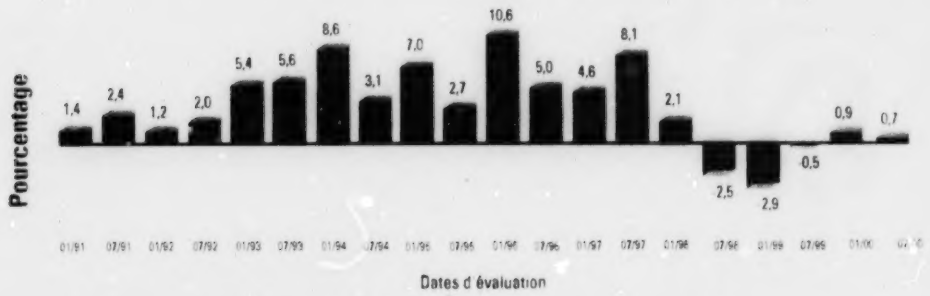
Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles du 1er janvier au 1er juillet 2000



Colombie-Britannique

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



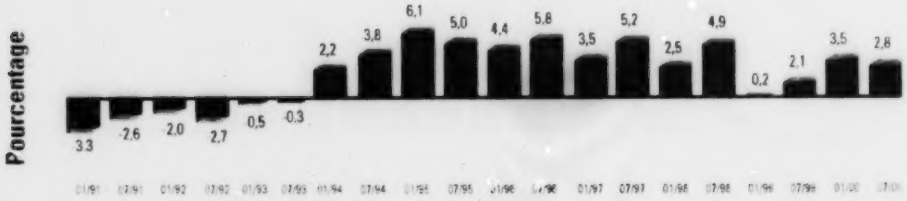
Le marché foncier de la Colombie-Britannique est très diversifié, ce qui crée plusieurs marchés. Dans le Lower Mainland, le marché des terres propices à la production de framboises et de bleuets est vigoureux, tandis que la valeur des terres pour la production de foin et de légumes demeure stable.

Le marché des terres à verger dans la région de l'Okanagan demeure hésitant à cause du faible rendement. Toutefois, la demande de terres qui conviennent à la viticulture est plus forte à cause de la croissance de l'industrie viticole.

Dans la région de la rivière de la Paix, les revenus gagnés à l'extérieur continuent à entraîner une forte demande de terres. En général, il y a une forte demande de terres de haute qualité, car le nombre de ces terres sur le marché est limité.

Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



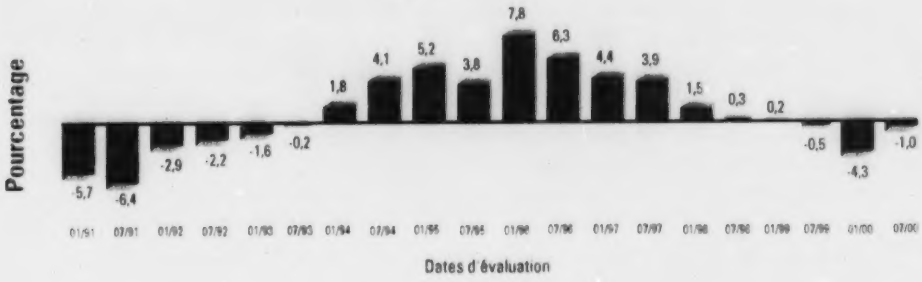
L'Alberta continue d'avoir le marché le plus vigoureux des provinces de l'Ouest. D'importants revenus gagnés à l'extérieur et une économie provinciale dynamique ont contribué à hausser la valeur des terres près des centres urbains. Il y a eu une forte demande de terres dans les régions qui offrent des emplois non-agricoles et qui se trouvent à l'intérieur de la zone de navettage des centres urbains.

La valeur des terres agricoles dans le sud et le centre de l'Alberta connaît une hausse en raison de plusieurs facteurs. Les terres irriguées sont en demande et la possibilité d'élargir la zone d'irrigation a contribué à la hausse de la valeur de certaines terres sèches dans les régions adjacentes. Le cours élevé du bœuf a eu pour impact une hausse de la demande de pâturages et de terres destinées à la production de fourrage.

La valeur des terres dans le nord de l'Alberta est stable ou a connu une légère baisse due à des mauvaises conditions climatiques qui appauvrissent les récoltes depuis deux ans.

Saskatchewan

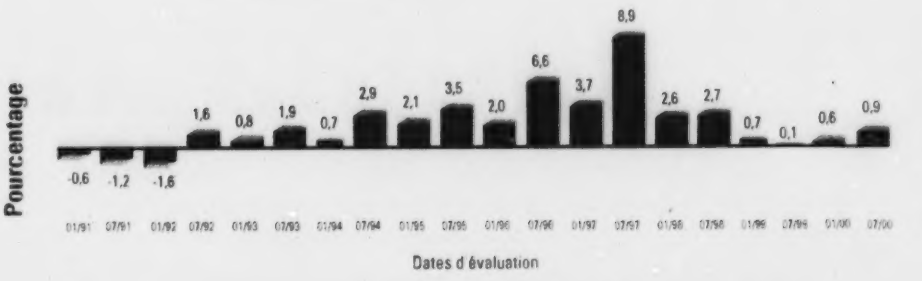
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La tendance à la baisse de la valeur des terres saskatchewanaises entreprise il y a un an se poursuit mais à un taux moindre. Toutefois la valeur des terres se maintient dans la plupart des régions, malgré le faible cours des céréales. Des facteurs tels que des acheteurs venant d'autres provinces, un secteur d'élevage important et des retombées d'activités économiques dans les régions pétrolières ont eu des effets positifs sur la valeur des terres.

Manitoba

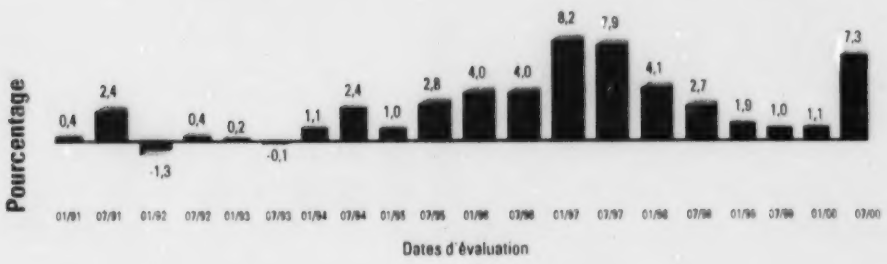
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



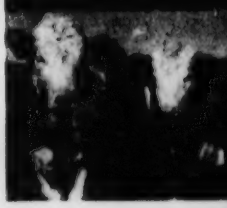
À l'échelle provinciale, la valeur des terres manitobaines est stable et seules des faibles hausses ont été enregistrées au cours des deux dernières années. La valeur des terres dans l'est de la province est plus élevée, principalement à cause de l'expansion des productions porcine et laitière. La pression causée par les préoccupations environnementales dans ces secteurs s'est ajouté à la demande de terres. De plus, il y a eu une hausse de la concurrence du côté des unités suffisamment grandes. Les secteurs de cultures spécialisées ont affiché des valeurs de terres élevées à cause des rendements accrus de la production de légumineuses et de légumes. Dans l'ouest du Manitoba, la valeur des terres est inchangée, reflétant le faible cours des céréales et les difficultés de production attribuées aux pluies surabondantes de l'année passée.

Ontario

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

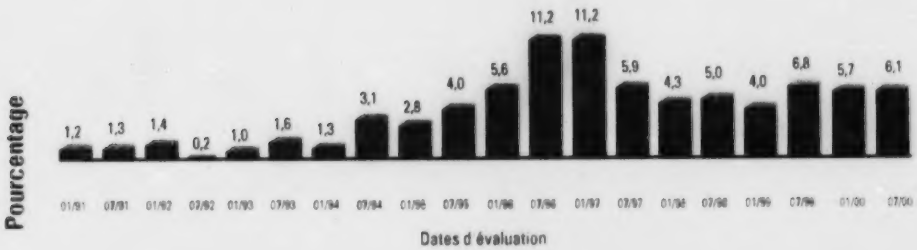


Les changements de la valeur des terres ontariennes sont variés. L'est de la province a connu peu de changement, excepté dans la région d'Ottawa où une hausse a été observée. Cette tendance à la hausse a aussi été constatée dans d'autres régions où il y une dominance de producteurs ayant un revenu extérieur important, particulièrement dans la zone de navettage des centres urbains du centre et du sud-ouest de la province. Dans le cœur des régions agricoles du sud-ouest ontarien, les acheteurs qui sont prêts à payer le gros prix pour des propriétés et des terres supplémentaires en vue d'agrandir leur exploitation ont eu un impact continu sur la valeur des terres. Des prix élevés ont été remarqués lors de ventes aux enchères, une méthode traditionnelle de vente de terres qui connaît un regain de popularité. Dans le nord de l'Ontario, la demande de terres était plutôt faible et les valeurs sont en baisse.



Québec

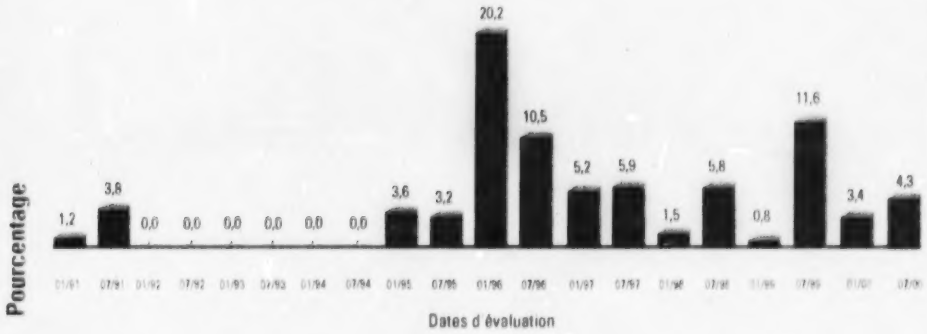
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres québécoises continue d'augmenter à un taux semblable à ceux enregistrés aux cours des deux derniers semestres. Une hausse marquée a été observée au niveau des terres propices à l'expansion des programmes de gestion de nutriments. Toutefois, la valeur est demeurée stable dans les régions de production laitière et a continué d'augmenter au même taux moyen que ceux des régions vouées aux cultures diverses.

Nouveau-Brunswick

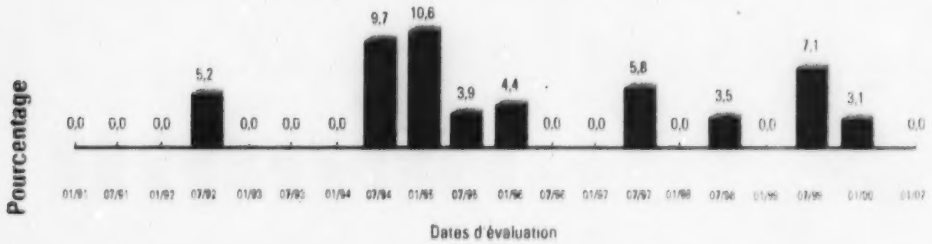
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La valeur des terres affiche une hausse dans les secteurs de production de pommes de terre, c'est-à-dire dans le centre et le nord de la vallée de la rivière Saint-Jean. L'augmentation de la production de pommes de terre influence la demande de terres, tant pour l'expansion que pour la rotation des cultures en place. Dans la région du centre-sud de la province, qui se concentre sur la production laitière, il n'y a pas eu de changements durant la période d'évaluation.

Île-du-Prince-Édouard

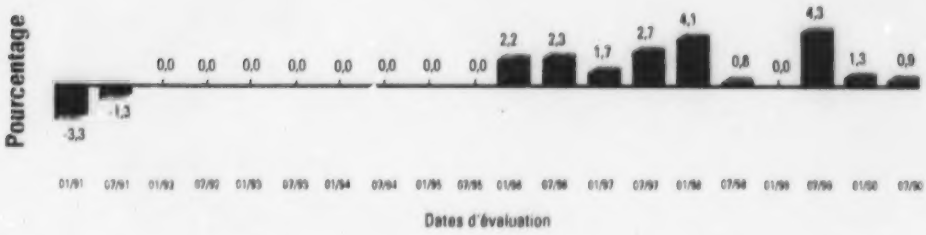
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Le rapport précédent indiquait que la hausse de la valeur des terres s'était modérée quelque peu. Il en résulte une valeur inchangée pour le dernier semestre. Les mauvaises récoltes de l'automne dernier ont créé des incertitudes chez les producteurs de pommes de terre et ont affecté leurs décisions d'investissement. Les revenus de la production de pommes de terre demeurent relativement inchangés, ce qui entraîne des bénéfices nets qui sont demeurés inchangés ou qui ont baissé légèrement à cause des coûts plus élevés des intrants.

Nouvelle-Écosse

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Au cours de la période d'évaluation, la valeur des terres est demeurée inchangée pour l'ensemble de la province, exceptée la région de la vallée de l'Annapolis qui a connu une faible hausse (moins d'un p. cent). La valeur des terres de cette région est demeurée stable pendant un certain temps; toutefois, le léger changement est le reflet des hausses enregistrées dans d'autres secteurs de l'économie provinciale au cours des périodes précédentes. La stabilisation du marché montre un équilibre entre l'offre et la demande de terres.

Terre-Neuve

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

À Terre-Neuve, aucun changement de valeur des terres n'a été enregistré pendant la période d'évaluation, suivant la tendance soulignée dans le rapport précédent. La demande de terres semble s'être stabilisée, tout comme la valeur des terres.

Veuillez adresser toutes questions au sujet de la valeur des terres agricoles aux personnes suivantes :

Atlantique :

Maurice Chassé (bilingue)
(506) 851-3366

Québec :

Michel Rousseau (bilingue)
(418) 648-7613

Ontario :

Tom Nolan (bilingue)
(519) 826-2033

Ouest canadien :

Roy Hjelte
(306) 780-3489

Adrienne Gagnon (bilingue)
(306) 780-7997

Nous avons besoin de votre opinion!

Que pensez-vous de cette publication?

Veuillez nous envoyer vos commentaires ou suggestions à :

Société du crédit agricole
1800, rue Hamilton, C.P. 4320
Regina (Saskatchewan) S4P 4L3
Téléphone : (306) 780-3490 Télécopieur : (306) 780-3401
www.sca-fcc.ca

Pour des renseignements sur les produits et services de la SCA, composez le :

1 877 332-3301

L'agriculture... notre raison d'être.

SCA Société du crédit agricole — FCC Farm Credit Corporation

Canada